



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 380907h

FIRMA

LEWOG Wohnungseigentums GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 8ddcd1f716cb709d167053c5882cf74f

Mag. Nina Katharina Redl-Klinger, geb 19.07.1982

am 20.05.2025

Mag. Markus Johannes Redl, geb 30.09.1981

am 20.05.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	10.712.237,96	16.814
Anlagevermögen	21.714,65	4
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	21.714,65	4
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	10.690.523,31	16.810
Vorräte	10.505.915,58	16.545
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	47.655,86	1
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	136.951,87	264
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	10.712.237,96	16.814
Eigenkapital	5.538.935,39	4.953
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	5.503.935,39	4.918
<i>davon Gewinnvortrag</i>	4.917.932,30	3.343
Rückstellungen	494.134,87	581
Verbindlichkeiten	4.679.167,70	11.279
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.396.976,57	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

Im aktuellen Geschäftsjahr erfüllte kein Projekt die Voraussetzungen für die Aktivierung von Verwaltungs- und Vertriebskosten sowie Fremdkapitalzinsen.

Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

Die Bewertung der noch nicht abrechenbaren Leistungen erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Neben den direkt zuordenbaren Herstellungskosten werden für Aufträge, deren Ausführung sich über mehr als zwölf Monate erstrecken, zusätzlich angemessene Teile der Verwaltungs- und Vertriebskosten aktiviert. Eine verlustfreie Bewertung ist durch die Vornahme von Abschlägen gewährleistet. Vom Bilanzwert der Vorräte werden je Auftrag erhaltene Anzahlungen offen abgesetzt.

Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden auch die sozialen Aufwendungen mit einbezogen. Direkt zurechenbare Fremdkapitalzinsen wurden in den Herstellungskosten für jene Projekte berücksichtigt, deren Laufzeit sich über mehr als 12 Monate erstrecken.

Die Voraussetzung des § 206 Abs. 3 UGB der verpflichtenden Kostenrechnung wurde durch eine projektbezogene Buchhaltung vereinfacht erfüllt. Die projektbezogene Aufwandserfassung in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte auf Grundlage der von der Geschäftsführung vorgelegten Informationen.

Im aktuellen Geschäftsjahr erfüllte kein Projekt die Voraussetzungen für die Aktivierung von Verwaltungs- und Vertriebskosten sowie Fremdkapitalzinsen.

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 282.635,50

Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 3.454.396,39

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek; Pfandurkunde, Pfandrecht; Hypothek

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):

0

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	8.918,12	20.000,00	0,00	0,00	0,00	28.918,12	
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.536,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.536,00	
Sachanlagen	7.382,12	20.000,00	0,00	0,00	0,00	27.382,12	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	5.227,05	1.976,42	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.536,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	3.691,05	1.976,42	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	7.203,47
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	1.536,00
Sachanlagen	0,00	0,00	5.667,47
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	3.691,07	21.714,65
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	3.691,07	21.714,65
Finanzanlagen	0,00	0,00